



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 14838

erstellt am : 04.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1260000€

Straße: Magdalengasse

2540 Bad Vöslau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Iris Wiedermayer

Tel: +43(0) 676 406 95 90

iris.wiedermayer@camporeal.at

Wohnfläche: 432m²

Nutzfläche: 700m²

Grundfläche: 759m²

CAMPO-MEHRFAMILIENHAUS: Gut gebaut, gepflegt und Top-Preis



Viel Platz...zum Zusammenrücken;
zum Beispiel für Freiberufler mit Familie im Gepäck,
oder Musiker die ihre private Klangwelt genießen wollen,
oder die klassische Patchworkfamilie - einer für alle, alle für einen...

Die Historie dieser Liegenschaft ist unverwechselbar mit Gainfarn, dem noblen Ortsteil von Bad

Vöslau, verbunden. Vermutlich in den Neunzehndreißigern erbaut und in den Folgejahren u.a. als Kino der Bevölkerung zugänglich gemacht, wechselte das Haus Mitte der 'Sechzigerjahre den Besitzer. Über die Jahre hinweg wurden Haus und Garten stets pfleglich behandelt, renoviert und saniert. Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten im Dachgeschoss mit seinem unverbaubaren Rundum-Ausblick.

Nun werden neue Besitzer gesucht, die das Haus mit frischen Energien füllen und für nächste Generationen bereithalten.

Neben der großzügigen Eingangshalle mit Marmorverkleidung, den attraktiven Stiegenaufgängen und Außenterrassen verfügt die Liegenschaft über 4 getrennt begehbare und abgeschlossene Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 432m².

Die gesamte Nutzfläche beträgt rund 700m².

Erdgeschoss Top 1 ca. 52m² :

1 Zimmer,
Top ausgestattete Küche,
Bad, WC

1.Stock Top 2, ca. 104m²:

3 Zimmer,
Küche,
Bad, WC,
2 Balkone und Zugang zur
Dachterrasse

EG und 1.Stock Top 3, ca. 96m² + ca. 56m² :

3 Zimmer,
Top ausgestattete Küche,
Bad, WC,
im EG:
Billard-, bzw. Arbeitsraum, ca. 56m² mit Gartenzugang
Zugang zur Garage (ca. 72m²) und Lift ins Dachgeschoss

Dachgeschoss Top 4, ca. 124m² inkl. Wintergarten:

2 Zimmer,
Galerie,
Top ausgestattete Küche,
Dusch-Bad, WC,
Wintergarten ca. 27m² mit Dachterrasse ca. 56m².
Der angebaute PERSONENLIFT bringt Sie von der GARAGE in das DACHGESCHOSS!

Ausstattung:

Top 1, 3 und 4 sind hochwertig ausgestattet (Bäder, Küchen). Marmor, Steinfliesen, Parketten und Stuckaturen prägen den Einrichtungsstil sowohl in den Wohnungen als auch in den Nutzflächen und dem Stiegenhaus. Alle Fenster (bis auf eines in Top 2) wurden ca. 1995-1997 ausgetauscht. Automatische Wintergarten-Beschattung im Dachgeschoss. Einzig das Top 2 ist aktuell vermietet und bedarf noch einer Modernisierung. Das Haus ist teilunterkellert mit zwei kleinen Räumen, die als Lager genutzt werden.

Lage:

Gute Verkehrsanbindung; Bahnhof und Autobahnauffahrt in nur ca. 1,6 km Entfernung.

Kenner der Region werden die Heurigenbetriebe in unmittelbarer Nähe schätzen, sowie die leichte Erreichbarkeit Wiens und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <5.000m Krankenhaus <5.500m Kinder
< Schulen Kindergarten <750m Schule <500m Nahversorgung Supermarkt
<500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <4.000m Sonstige Bank
<500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <250m Verkehr Bus
<250m Bahnhof <1.500m Straßenbahn <5.250m Autobahnanschluss
<1.500m Flughafen <3.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 759m²

Wohnfläche: 432m²

Nutzfläche: 700m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 9

Bäder: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 1260000€

Kontaktinformationen

Vorname: Iris

Nachname: Wiedermayer

Tel.: +43(0) 676 406 95 90

E-Mail: iris.wiedermayer@camporeal.at